



Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің және Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің кейбір бұйрықтарына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2024 жылғы 2 ақпандағы № 42 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2024 жылғы 5 ақпанда № 33969 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. Қоса беріліп отырған Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің және Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің өзгерістер мен толықтырулар енгізілетін кейбір бұйрықтарының тізбесі бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін;

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және құрылыс министрі*

К. Шарлапаев

Қазақстан Республикасы
Өнеркәсіп және
құрылыс министрінің
2024 жылғы 2 ақпандағы
№ 42 бұйрығымен
бекітілген

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің және Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің өзгерістер мен толықтырулар енгізілетін кейбір бұйрықтарының тізбесі

1. "Жай серіктестіктің бірлескен қызмет туралы үлгілік шартын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрі міндетін атқарушының 2020 жылғы 3 сәуірдегі № 184 бұйрығына (Нормативтік құқықтық

актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20306 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

кіріспе мынадай редакцияда жазылсын:

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 10-2-бабының 10-20) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**";

Көрсетіген бұйрықпен бекітілген Жай серіктестіктің бірлескен қызмет туралы шартында:

1.3-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"1.3. Қатысушылар өз қызметін Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне және "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңына (бұдан әрі - Заң) сәйкес, Қатысушылардың тең құқылығы, өзін-өзі басқару, заңдылық, қызметтің жариялығы қағидаттарында жүзеге асырады.";

4.3-тармақтың 1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"4.3. Ортақ мүлікті қалыптастыру көздері мыналар болып табылады:

1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ай сайынғы жарналар (төлемдер), сондай-ақ тұрақ орындары, қоймалар иелерінің ай сайынғы жарналары (төлемдері);";

5.1-тармақтың 1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

1) көппәтерлі тұрғын үй кеңесі (бұдан әрі – үй кеңесі) сайлануға;

6.1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"6.1. Жай серіктестік органдары мыналар болып табылады:

1) Жоғарғы орган - Жай серіктестік жиналысына қатысушылар;

2) Атқарушы орган - Жай серіктестіктің сенімді тұлғасы;

3) Алқалы басқару органы – үй кеңесі;

4) Бақылаушы орган - ревизия комиссиясы.";

6.2-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"6.2. Жай серіктестіктің сенімді тұлғасы функцияларды орындайды:

1) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды;

2) жиналыс пен үй кеңесі шешімдерінің орындалуын ұйымдастыруды;

3) жиналыс және үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты және өзге де ақпаратты Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, жалпыға қолжетімді орындарда орналастыруды;

4) екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы және жинақ шоттарын ашуды;

5) үй кеңесінің шешімі бойынша сервистік қызмет субъектілерімен қызметтер көрсету туралы шарттарды жасасуды және орындауды;

6) коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтер көрсету және олардың ақысын төлеу жөнінде шарттар жасасуды;

7) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ақшаны енгізуін мониторингтеуді;

8) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер ұсынуды;

9) жазбаша талап ету бойынша күнтізбелік он бес күн ішінде пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне, үй кеңесі мүшелерінің біреуіне немесе ревизиялық комиссия мүшелерінің біреуіне (ревизорға) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер бойынша қаржылық құжаттаманың (бастапқы есепке алу құжаттары, қаржылық есептілік, ағымдағы шот пен жинақ шоты бойынша операцияларға байланысты құжаттар) көшірмелерін қағаздағы және (немесе) электрондық түрінде беруді;

10) Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 31 наурыздағы № 172 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20245 болып тіркелген) ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларында көрсетілген талаптарға сәйкес ақпарат беруді;

11) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де функцияларды орындауды жүзеге асырады.

2. "Мүліктің меншік иелері бірлестігінің үлгілік жарғысын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2020 жылғы 15 сәуірдегі № 205 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20412 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

кіріспе мынадай редакцияда жазылсын:

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңының 10-2-бабының 10-17) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**";

Көрсетіген бұйрықпен бекітілген Мүліктің меншік иелері бірлестігінің үлгілік жарғысында:

3-1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"3-1) Бірыңғай іргетаста орналасқан не үйге ортақ бірыңғай инженерлік жүйелері немесе көппәтерлі тұрғын үйде және (немесе) үй жанындағы жер учаскесінде бірыңғай бөлінбейтін жер учаскесі бар көппәтерлі тұрғын үйлердегі пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері әрбір көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлерінің, тұрғын емес

үй-жайларының меншік иелерінің көпшілігінің келісімімен бір қарапайым серіктестік құрады.";

11-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"11. Бірлестіктің басқару органдары мыналар болып табылады:

1) Жоғарғы органы – Бірлестік қатысушыларының жиналысы (бұдан әрі - жиналыс)

;

2) Атқарушы орган – Бірлестіктің төрағасы;

3) Алқалы басқару органы – көппәтерлі тұрғын үй кеңесі (бұдан әрі – үй кеңесі);

4) Бақылау органы - ревизиялық комиссия.";

13-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"13. Жиналыс жылына бір реттен сиретпей өткізіледі. Жиналыс үй кеңесінің не мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының не жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының бастамасы бойынша не ревизиялық комиссияның (ревизордың) талап етуі бойынша не пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кемінде он пайызының талап етуі бойынша не тұрғын үй инспекциясының бастамасы бойынша шақырылады немесе жазбаша сұрау жүргізу белгіленеді. Жиналыс өткізілген кезде осы адамдар электрондық дауыс беруді өткізу үшін тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісін таңдау туралы шешім қабылдайды.";

14-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"14. Жиналыстың құзыретіне мынадай мәселелер жатады:

1) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасын, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамын, үй кеңесінің мүшелерін сайлау, қайта сайлау, сондай-ақ олардың өкілеттіктерін мерзімінен бұрын тоқтату;

2) ревизиялық комиссияны (ревизорды) сайлау, қайта сайлау, сондай-ақ оның өкілеттігін мерзімінен бұрын тоқтату;

3) кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау не үй кеңесіне басқару нысанын таңдау туралы өкілеттіктерді беру туралы шешім қабылдау;

4) көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыны немесе басқарушы компанияны таңдау не үй кеңесіне осындай өкілеттіктерді беру туралы шешім қабылдау;

5) мүліктің меншік иелері бірлестігінің жарғысын бекіту немесе жай серіктестік шартын жасасу;

6) көппәтерлі тұрғын үйдің лифтілерін ауыстыру (жөндеу) туралы шешім қабылдау;

7) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге ақша жинақтау үшін осы Заңда көзделген жарналардың мөлшерінен асатын жарналардың мөлшерін бекіту;

8) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасының орындалуы туралы

кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі жылдық есепті бекіту;

9) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін айқындау, сондай-ақ оның құрамын өзгерту;

10) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасын бекіту, оған өзгерістер мен толықтырулар енгізу, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың мөлшерін бекіту;

11) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметасын есептеу әдістемесіне, сондай-ақ кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың ең төмен мөлшерін есептеу әдістемесіне сәйкес орынтұрақ орнын, қойманы күтіп-ұстау үшін ақы төлеу мөлшерін бекіту;

12) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізу (жаңғырту, реконструкциялау, реставрациялау) туралы, кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстардың жылдық сметасын бекіту туралы шешім қабылдау;

13) нысаналы жарналар жинау және олардың мөлшері туралы шешім қабылдау;

14) орынтұрақ орындарының, қоймалардың меншік иелерінің нысаналы жарналар жинау және олардың мөлшері туралы шешім қабылдауы;

15) жинақ шотында жинақталған ақшаны жұмсау туралы шешім қабылдау;

16) пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне немесе үшінші тұлғаларға кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің бір бөлігін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы шешім қабылдау не мұндай өкілеттікті үй кеңесіне беру;

17) сервистік қызмет субъектілерін таңдау туралы шешім қабылдау не мұндай өкілеттікті үй кеңесіне беру;

18) қажет болған кезде, есепті кезеңдегі қызметінің қорытындысы бойынша үй кеңесіне және ревизиялық комиссияға (ревизорға) сыйақы мөлшерін келісу;

19) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамына еңбекақы төлеу мөлшерін келісу;

20) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісін таңдау туралы шешім қабылдау не мұндай өкілеттікті үй кеңесіне беру;

21) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де мәселелер.

15-тармақтың б) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

б) жиналыс хаттамалары мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасында немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамында сақталады. Электрондық құжат

қалыптастырылған кезде жиналыс хаттамаларын сақтау "Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүргізіледі. Жиналыс хаттамаларының көшірмелері пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің не тұрғын үй инспекциясының талап етуі бойынша бес жұмыс күні ішінде ұсынылады.";

17-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"17. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан бір жыл мерзімге сайланады. Пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесімен тұрақты тұратын пәтер, тұрғын емес үй-жай меншік иесінің отбасы мүшелері (жұбайы (зайыбы), ерлі-зайыптылардың ортақ немесе біреуінің балалары (оның ішінде асырап алған балалары), ата-анасы және жұбайының (зайыбының) ата-анасы) мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы болып сайлана алады.";

18-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"18. Бірлестік төрағасы мынадай функцияларды:

- 1) Бірлестік қызметіне жалпы басшылық жасауды;
- 2) Бірлестіктің алдына қойылған міндеттерді орындау жұмысын ұйымдастыруды;
- 3) бірлестіктің қаржы-шаруашылық қызметін ұйымдастыруды;
- 4) бірлестіктің жұмыс режимін белгілеуді;
- 5) мүліктің меншік иелері бірлестігін әділет органдарында мемлекеттік тіркеуді;
- 6) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақтар орындары, қоймалардың меншік иелерінің тізімін қалыптастыруды;
- 7) жиналыс пен үй кеңесі шешімдерінің орындалуын ұйымдастыруды;
- 8) жиналыс пен үй кеңесі қабылдаған шешімдер туралы ақпаратты және Қазақстан Республикасының дербес деректер және оларды қорғау туралы заңнамасында белгіленген талаптарды ескере отырып, өзге де ақпаратты жалпыға қолжетімді орындарда орналастыру;
- 9) екінші деңгейдегі банктерде ағымдағы және жинақ шоттарын ашуды;
- 10) үй кеңесінің шешімі бойынша сервистік қызмет субъектілерімен қызметтер көрсету туралы шарттар жасасуды және оларды орындауды;
- 11) коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтерді көрсету және олардың ақысын төлеу жөнінде шарттар жасасуды;
- 12) пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған ақшаны енгізуін мониторингтеуді;
- 13) үй кеңесіне кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер ұсынуды;

14) пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне, үй кеңесі мүшелерінің біріне немесе ревизиялық комиссия мүшелерінің біріне (ревизорға) жазбаша талап ету бойынша кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептер бойынша қаржылық құжаттаманың (бастапқы есепке алу құжаттары, қаржылық есептілік, ағымдағы және жинақ шоттары бойынша операцияларға байланысты құжаттар) көшірмелерін күнтізбелік он бес күн ішінде қағаз және (немесе) электрондық түрде ұсыну;

15) Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 31 наурыздағы № 172 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20245 болып тіркелген) ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу Қағидаларында көрсетілген талаптарға сәйкес ақпарат беру ;

16) жиналыс шешімінің негізінде және (немесе) үй кеңесі шешімінің негізінде көппәтерлі тұрғын үй басқарушысымен немесе кондоминиум объектісін басқару жөніндегі басқарушы компаниялармен шарт жасасуды;

17) Бірлестікке қатысушылардың шағымдары мен өтініштерін қарауды және олардың шешімін ұйымдастыруды, қажет болған жағдайда – басқарушы ұйымның алдында осы мәселелерді қоюға бастамашылық жасауды;

18) Бірлестіктің қатысушыларымен түсіндіру жұмыстарын жүргізуді;

19) Бірлестік қатысушыларының мониторингі мен тізілімін жүргізуді;

20) Бірлестік қызметінің жариялылығы мен ашықтығын қамтамасыз етуді;

21) өз өкілеттіктерін тоқтатқан жағдайда, жаңа сайланған Бірлестік төрағасына көппәтерлі тұрғын үй құжаттамасының (құқық белгілейтін, қаржылық, бухгалтерлік және өзге де құжаттар) сақталуын және берілуін қамтамасыз етуді;

22) барлық соттарда, мемлекеттік органдар мен ұйымдарда мүліктің меншік иелері бірлестігін сенімхатсыз ұсынуды;

23) көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін жалға беру туралы шарттар жасасуды, олардың орындалуын қамтамасыз етуді және көппәтерлі тұрғын үйдің мұқтаждарына жалға беруден түскен кірістерді бағыттауды;

24) пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың, тұрақ орнының, қойманың меншік иелері осы Үлгілік жарғының 14-тармағының 6-1), 9), 10) және 12) тармақшаларында айқындалған төлемдер бойынша берешекті өтемеген кезде мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы не сенімхат негізінде көппәтерлі тұрғын үйді басқарушы не басқарушы компания белгіленген төлем күнінен кейін үш ай өткен соң берешекті мәжбүрлеп өндіріп алу туралы нотариусқа немесе сотқа жүгінуге құқылы;

25) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де функцияларды орындауды жүзеге асырады.";

19-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"19. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста ревизиялық комиссияны сайлауға құқылы, оның құрамы кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қызметке бақылауды жүзеге асыратын пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан кемінде үш адамнан не ревизордан тұрады.

Мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының отбасы мүшелері немесе үй кеңесінің мүшелері ревизиялық комиссияның мүшелері (ревизор) болып сайлана алмайды.

Ревизиялық комиссия (ревизор) кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қаржылық құжаттаманы тексеруді жүзеге асырады.";

23-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"23. Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері жиналыста пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасынан үй кеңесін сайлайды, ол пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың кемінде үш меншік иесінен тұрады.

Мүліктің меншік иелері бірлестігі төрағасының, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының отбасы мүшелері немесе ревизиялық комиссия мүшелері (ревизор) үй кеңесінің мүшелері болып сайлана алмайды.";

25-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"25. Үй кеңесі мынадай функцияларды жүзеге асырады:

1) жиналыс мұндай өкілеттіктерді үй кеңесіне берген жағдайда кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдауды және ауыстыруды;

2) жиналыс мұндай өкілеттікті үй кеңесіне берген жағдайда көппәтерлі тұрғын үйді басқарушыны немесе басқарушы компанияны таңдау туралы шешім қабылдауды;

3) мүліктің меншік иелері бірлестігінің, жай серіктестіктің, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушының немесе басқарушы компанияның қызметін үйлестіруді;

4) егер осы Заңда өзгеше көзделмесе, кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстардың жылдық сметасының жобаларын, кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі ай сайынғы және жылдық есептерді қарауды және шығыстардың жылдық сметасының жобасын жиналыстың бекітуіне беруді;

5) жиналысты немесе жиналыстың құзыретіне жатқызылған мәселелер бойынша жазбаша сауалнаманы жүргізуді ұйымдастыруды, жиналыстар хаттамаларын және дауыс беру парақтарын ресімдеуді;

б) мыналарды:

коммуналдық көрсетілетін қызметтердің сапасын және пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелеріне дейін олардың үзіліссіз берілуін;

сервистік қызмет субъектілерімен жасалған шарттар талаптарының орындалуын мониторингтеуді;

7) жиналыс мұндай өкілеттікті үй кеңесіне берген жағдайда сервистік қызмет субъектілерін таңдау туралы шешім қабылдауды;

8) жиналыс мұндай өкілеттікті үй кеңесіне берген жағдайда, пәтердің, тұрғын емес үй-жайдың меншік иесіне немесе үшінші тұлғаларға кондоминиум объектісі ортақ мүлкінің бір бөлігін мүлкілік жалдауға (жалға алуға) беру туралы шешім қабылдауды;

9) жиналыс мұндай өкілеттікті үй кеңесіне берген жағдайда, тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектісін таңдау туралы шешім қабылдауды;

10) ағымдағы және жинақ шоттарындағы ақшаның жұмсалуды мониторингтеуді;

11) кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға байланысты өзге де функцияларды орындауды жүзеге асырады.";

27-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"27. Үй кеңесінің өз құзыретіне кіретін мәселелер бойынша шешімі үй кеңесі мүшелерінің қарапайым көпшілік даусымен қабылданады, үй кеңесінің мүшелері қол қоятын хаттамамен ресімделеді. Үй кеңесінің шешімі мүлкінің меншік иелері бірлестігі төрағасының, жай серіктестіктің сенім білдірілген адамының, көппәтерлі тұрғын үйді басқарушының немесе басқарушы компанияның, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар, орынтұрақ орындары, қоймалар меншік иелері орындайды";

3. "Тұрғын үй инспекциясы туралы үлгі ережені бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 241 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10571 болып тіркелген) мынадай өзгерістер енгізілсін:

кіріспе мынадай редакцияда жазылсын:

"Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңының 10-2-бабының 10-5) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**";

13-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"13. Тұрғын үй инспекциясының негізгі өкілеттіктеріне:

1) көппәтерлі тұрғын үйдің ортақ мүлкін мемлекеттік техникалық зерттеп-қарауды ұйымдастыру;

2) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізудің тізбесін, кезеңдерін және кезектілігін айқындау;

3) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкіне күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстар сметасын келісу;

4) кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеу бойынша орындалған жұмыстарды қабылдау жөніндегі комиссияларға қатысу;

5) осы Заңның және Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № № 10528 болып тіркелген) Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі қағидалардың бұзылуын жою және әкімшілік құқық бұзушылық туралы хаттамалар жасау жөнінде орындау нұсқамаларының (ұсынымдар) шығару;

6) пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері өтініш берген кезде кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау жөніндегі есептің болуына тексеру жүргізу жатады;

7) Пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелері арасында осы баптың 1-тармағында айқындалған кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдау туралы келісімге қол жеткізілмеген кезде, сондай-ақ осы баптың 3-тармағында айқындалған мүмкіндік пайдаланылған болса, тұрғын үй инспекциясы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тұрғын үй инспекциясының көппәтерлі тұрғын үйдің кондоминиум объектісін басқару жөніндегі уақытша басқарушы компанияны айқындау және тағайындау қағидаларына сәйкес уақытша басқарушы компанияны айқындайды және бір жылға дейінгі мерзімге тағайындайды;

8) тұрғын үй қорына түгендеу жүргізуді дербес не ұйымдарды тарта отырып қамтамасыз ету;

9) Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің міндетін атқарушының 2020 жылғы 31 наурыздағы № 172 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 20245 болып тіркелген) (бұдан әрі - Қағидалар) ақпаратты электрондық нысанда қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу қағидаларына сәйкес қорытынды мәліметтерді толтыра отырып, жұмыс істеп тұрған көппәтерлі тұрғын үйлерді есепке алуды жүзеге асыру;

10) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де мәселелер.";

14-тармақ мынадай мазмұндағы 10) тармақшамен толықтырылсын:

"10) электрондық нысанда ақпаратты қалыптастыру, өңдеу, сондай-ақ орталықтандырылған түрде жинау және сақтау, оның ішінде тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы ақпараттандыру объектілерінің жұмыс істеу Қағидаларында көрсетілген талаптарға сәйкес ақпарат беруді";

17-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"17. Тұрғын үй инспекциясы елді мекендердің шекаралары шегінде тұрғын үй қорын басқару, газ және газбен жабдықтау саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде мемлекеттік бақылауды, сондай елді мекендердің шекаралары шегінде

өнеркәсіптік қауіпсіздік саласындағы әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарының сақталуын мемлекеттік қадағалауды жүзеге асыру кезінде:

1) жергілікті атқарушы органның интернет-ресурсында:

мемлекеттік бақылау және мемлекеттік қадағалау объектілері мен субъектілері туралы;

тексеру кестелері және олардың нәтижелері туралы;

анықталған кемшіліктер туралы, сондай-ақ әлеуметтік инфрақұрылым объектілерінде қауіпті техникалық құрылғыларды қауіпсіз пайдалану талаптарын сақтау туралы жасалған актілер мен шығарылған нұсқамалар туралы;

2) тұрғын үй қатынастары және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық саласындағы электрондық ақпараттық ресурстарды орталықтандырылған жинау және сақтаудың ақпараттық жүйесінде:

елді мекен шегінде құрылған мүлік иелері бірлестіктерінің және қарапайым серіктестіктердің тізілімін қалыптастыру және енгізу;

тұрғын үй қорына түгендеу жүргізу;

қорытынды мәліметтерді толтыра отырып, жұмыс істеп тұрған көппәтерлі тұрғын үйлерді есепке алу.";

18-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"18. Тұрғын үй инспекциясы кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін, көппәтерлі тұрғын үйдің үй жанындағы жер учаскесін күтіп-ұстау сапасын бақылау және коммуналдық қызметтерді ұсыну бойынша нормативтік және әдістемелік құжаттарды дайындауға қатысады, сондай-ақ бақыланатын объектілердің иелеріне, көппәтерлі тұрғын үйлерді, әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін басқаруды және күтіп-ұстауды жүзеге асыратын кәсіпорындарға, ұйымдарға немесе азаматтарға, оның ішінде жеке және заңды тұлғаларға Қазақстан Республикасының Әкімшілік рәсімдік-процесстік кодексіне сәйкес келіп түскен өтініштер бойынша консультациялық көмек көрсетеді.";

19-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"19. Тұрғын үй инспекциясы "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу үшін құжаттарды ұсынады, сондай-ақ жиналыстың шешімі негізінде пәтерлердің, тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінен тиісті өтініш түскен жағдайда кондоминиум объектісіне техникалық паспорттарды және шығыстарды дайындауды және өтеуді қамтамасыз етеді.";